

Số: 721/TB-VKSTC

Hà Nội, ngày 15 tháng 9 năm 2020

THÔNG BÁO

Rút kinh nghiệm vụ án dân sự “Tranh chấp đòi nhà”

Qua công tác kiểm sát giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình theo thủ tục giám đốc thẩm tại Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9) thấy vụ án “Tranh chấp đòi nhà” giữa nguyên đơn cụ Lâm Võ H với bị đơn ông Lâm Võ V xảy ra tại Thành phố H có vi phạm cần được thông báo rút kinh nghiệm.

I. Nội dung vụ án (tóm tắt):

1. Nguyên đơn cụ Lâm Võ H (do ông Trần Quốc Th là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nhà đất tại số 39 Hồ Xuân Hương, phường A, Quận B, Thành phố H (sau đây gọi tắt là nhà đất số 39) là của vợ chồng cố Lâm Võ D, cố Huỳnh Thị S (cha mẹ của nguyên đơn). Sau khi vợ chồng cố D chết, cụ Lâm Võ T (anh ruột cụ H) đã đăng ký, kê khai nhà đất nêu trên. Ngày 20/5/2013, cụ T được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất số 39 (là người đại diện các đồng thừa kế của vợ chồng cố D). Sau đó, các đồng thừa kế của cố D cho cụ H được quyền thừa kế nhà đất số 39. Ngày 01/10/2013 cụ H được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất số 39. Cụ T đã nhận ông Lâm Võ V (bị đơn) là con và cho nhập khẩu vào căn nhà trên để tạo điều kiện cho con ông V đi học. Tuy nhiên, ngày 19/02/2014 ông V đã phá khóa cửa nhà và đưa vợ con vào ở nhà số 39 mà không có sự đồng ý của cụ H. Do đó, cụ H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V trả lại nhà đất số 39.

2. Bị đơn ông Lâm Võ V trình bày:

Sau khi vợ chồng cố D chết, cụ Lâm Võ T (cha ông) quản lý nhà đất số 39 để thờ cúng ông, bà tổ tiên. Năm 2000, ông lập gia đình và cụ T cho phép vợ chồng ông về sống tại nhà đất số 39. Ngày 20/5/2013, Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nhà đất số 39 cho cụ T với tư cách là người đại diện các đồng thừa kế của vợ chồng cố D. Vợ chồng cố D, cố S có 7 người con, nhưng ngày 02/8/2013 cụ H và cụ T lại ký “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” với nội dung: Vợ chồng cố D có để lại di sản là nhà đất số 39 cho 02 người con là cụ H, cụ T không còn người thừa kế nào khác, cụ T đồng ý tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản thừa kế của mình cho cụ H. Cụ H được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với nhà đất số 39 là không đúng pháp luật. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H.

II. Quá trình giải quyết của Tòa án (tóm tắt):

1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1417/2015/DS-ST ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố H quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Lâm Võ H.

Buộc ông Lâm Võ V và những người đang cư trú tại căn nhà số 39, phường A, Quận B, Thành phố H gồm bà Lê Thị D, anh Lâm Chí H, anh Lâm Chí Th phải giao trả căn nhà số 39 cho cụ Lâm Võ H ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Sau khi xét sơ thẩm, bị đơn ông Lâm Võ V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

2. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 254/2016/DS-PT ngày 13/10/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố H quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Lâm Võ V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1417/2015/DS-ST ngày 24/12/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố H.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm ông Lâm Võ V có đơn đề nghị xem xét lại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm với nội dung: Cụ H gian dối khi kê khai nhận di sản thừa kế gây thiệt hại đến quyền lợi của ông.

Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên bị kháng nghị giám đốc thẩm: Đề nghị Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy bản án dân sự sơ thẩm và bản án dân sự phúc thẩm nêu trên để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm số 01/2020/DS-GĐT ngày 16/01/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Chấp nhận kháng nghị, hủy bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm, với nhận định (tóm tắt):

Theo Trích lục bằng khoán số 779 ngày 11/10/1956, trích sao sổ điền thổ số 151 ngày 26/01/2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H thì nhà đất số 39 là của cố D. Năm 1967 cố D chết, năm 1969 cố S chết đều không để lại di chúc. Tại tờ khai di sản ngày 22/3/1968 và Trích sao sổ Tờ khai di sản ngày 15/7/2014 của Cục thuế Thành phố H thể hiện cụ H đại diện các đồng thừa kế của cố D (gồm cố S và 07 người con của cố D) đăng ký nhà đất số 39 nên Ủy ban nhân dân

Quận B đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho cụ H (là người đại diện cho các thừa kế của cố D).

Tại “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” được Phòng công chứng Thành phố H chứng nhận ngày 02/8/2013, cụ H và cụ T lại khai nhận vợ chồng cố D có để lại nhà đất số 39 những người thừa kế của vợ chồng cố D chỉ có cụ H và cụ T, cụ T đồng ý tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản thừa kế căn nhà trên cho cụ H. Văn bản thỏa thuận này cụ H và cụ T khai không đầy đủ những người thừa kế theo pháp luật của cố D, cố S.

Theo quy định tại Điều 632, 676 BLDS năm 2005 thì 7 người con của cố D, cố S đều bình đẳng về hưởng di sản nhà đất số 39 của vợ chồng cố D theo pháp luật. Văn bản thỏa thuận trên chỉ có giá trị đối với phần di sản mà cụ H và cụ T được hưởng theo pháp luật. Ngày 01/10/2013 căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản này Ủy ban nhân dân Quận B cấp giấy chứng nhận cho cụ H nhà đất số 39 khi chưa có ý kiến của các thừa kế khác của cố D, cố S là chưa đủ căn cứ.

Ngày 10/12/2015, cụ Lâm Thị Y (con của vợ chồng cố D) có đơn yêu cầu tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm cho rằng vụ án này không liên quan đến việc giải quyết chia thừa kế hoặc tài sản chung nên không cần đưa cụ Lâm Thị Y và những người thừa kế khác của cụ D, cố S vào tham gia tố tụng là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm không nhận thấy thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Ngày 03/10/2014 cụ Lâm Thị Y lập di chúc có nội dung cho ông V được hưởng phần di sản thừa kế căn nhà số 39, ngày 10/9/2016 cụ Lâm Thị Y chết. Tại Công văn số 11144 ngày 24/9/2018 Cục Thi hành án dân sự Thành phố H cho biết ông V không tự nguyện thi hành án vì có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại nhà đất số 39 của cụ H để chia thừa kế, Tòa án nhân Thành phố H đã thụ lý đơn khởi kiện. Vì vậy, cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Khi xét xử sơ thẩm lại cần phải nhập vụ án này vào vụ án đã được thụ lý theo đơn khởi kiện của ông V thành một vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

III. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm trong công tác kiểm sát giải quyết vụ án này.

Trong vụ án này nguyên đơn khởi kiện đòi lại nhà đất số 39 mà nguyên đơn đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Bị đơn cho rằng nhà đất số 39 không phải là của nguyên đơn mà là di sản thừa kế của vợ chồng cố D, cố S để lại cho 07 người con. Việc cụ H được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nhà đất số 39 là không đúng pháp luật nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, bị đơn không thống nhất nhà đất số 39 là tài sản của nguyên đơn mà cho rằng đó là di sản thừa kế của cố D, cố S để lại cho 07 người con trong đó có cụ H. Lẽ ra, trong trường hợp này Kiểm sát viên được phân công nghiên cứu hồ sơ vụ án, tham gia xét xử tại phiên tòa phải báo cáo lãnh đạo Viện yêu cầu Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ để làm rõ nhà đất số 39 có phải là tài sản mà cụ H được sở hữu, sử dụng hợp pháp theo quy định tại Điều 211, 212 Bộ luật dân sự năm 2005 hay không để làm căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của cụ H. Nếu nhà đất số 39 là tài sản hợp pháp của cụ H, khi đó theo quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 cụ H mới có quyền đòi lại và ngược lại nhà đất số 39 không thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của cụ H thì cụ H không có quyền đòi lại. Tòa án không xác minh làm rõ cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ H có đúng có đúng quy định của pháp luật hay không, chỉ căn cứ vào việc cụ H đã được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ H là không có căn cứ.

Trong hồ sơ vụ án đã thể hiện nhà đất số 39 là của vợ chồng cố D (chết năm 1967), cố S (chết năm 1969) hai cố chết không để lại di chúc. Ngày 23/8/1999 cụ T đại diện cho 04 người con của cố D, cố S đứng tên Tờ khai đăng ký nhà đất số 39. Trên cơ sở này ngày 20/3/2013 cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với nhà đất số 39 cho cụ T (đại diện). Giấy chứng nhận cấp cho cụ T ghi rõ: “Cụ T là người đại diện cho những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cố D, cố S nhà đất chưa phân chia thừa kế, không được thực hiện các giao dịch”. Ngày 02/8/2013 tại Phòng công chứng Thành phố H cụ T và cụ H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản có nội dung: Cố D, cố S để lại nhà đất số 39 những người thừa kế của cố D, cố S chỉ có cụ T, cụ H; cụ T đồng ý tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản thừa kế nhà đất số 39 cho cụ H. Thực tế, nhà đất số 39 là di sản của cố D, cố S để lại cho 07 người con, Văn bản thỏa thuận ngày 02/8/2013 do không đủ những người thừa kế theo pháp luật của cố D, cố S tham gia ký kết nên văn bản này chỉ có hiệu lực đối với phần di sản của cụ T, cụ H được hưởng theo pháp luật. Do đó, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ H là chưa đủ căn cứ.

Như vậy, nhà đất số 39 có liên quan đến quyền lợi của những người thừa kế của cố D, cố S (07 người con); trong đó có cụ L, ngày 10/12/2015 cụ L có đơn yêu cầu tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng vụ án này không liên quan đến

việc giải quyết chia thừa kế hoặc chia tài sản chung nên không cần đưa cụ L tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 56 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004, sửa đổi bổ sung năm 2011 (nay là khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

Lẽ ra, khi nghiên cứu hồ sơ vụ án này Kiểm sát viên cần báo cáo lãnh đạo Viện có văn bản yêu cầu Tòa án đưa tất cả các thừa kế của vợ chồng cố D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ trường hợp họ từ chối không nhận di sản) để đảm bảo quyền lợi cho họ. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm không đưa những người thừa kế của vợ chồng cố D tham gia tố tụng là làm ảnh hưởng đến quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là vi phạm nghiêm trọng tố tụng.

Trên đây là những vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm trong việc giải quyết vụ án “Tranh chấp đòi nhà” trong quá trình nghiên cứu hồ sơ và tham gia xét xử tại phiên tòa, Viện kiểm sát cũng không phát hiện được. Vụ 9, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao thông báo đến Viện kiểm sát nhân dân các cấp tham khảo, vận dụng trong những trường hợp tương tự để nâng cao hơn nữa chất lượng kiểm sát giải quyết các vụ, việc dân sự ./.

Nơi nhận:

- Đ/c Viện trưởng VKSNDTC (để b/c);
 - Đ/c Nguyễn Duy Giảng -PVT. VKSTC(b/c);
 - Đ/c Bép - Vụ trưởng (b/c);
 - Đ/c Thành - Phó vụ trưởng (để lưu);
 - VKSND cấp cao 1, 2, 3;
 - 63 VKS tỉnh, TP trực thuộc TW;
 - VP .VKSTC;
 - Lưu: VT (2b); Vụ 9 (3b).
- (75b)

TL. VIỆN TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG VỤ KIỂM SÁT VIỆC
GIẢI QUYẾT CÁC VỤ, VIỆC DÂN SỰ
HÔN NHÂN VÀ GIA ĐÌNH
PHÓ VỤ TRƯỞNG



Nguyễn Tiến Thành

